

REGULAMIN PRZETARGU
z dnia 2 sierpnia 2019 r.

w sprawie sposobu przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego w formie licytacji na wydzierżawienie na cele rolnicze działek położonych w gminie Niedźwiada i w gminie Ostrówek.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa sposób przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego w formie licytacji, na wydzierżawienie działek stanowiących własność Województwa Lubelskiego położonych w miejscowościach: Niedźwiada i Niedźwiada Kolonia gmina Niedźwiada oraz Leszkowice gmina Ostrówek, z przeznaczeniem wyłącznie na cele rolnicze.
2. Wykaz działek przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze przetargu, stanowiących własność Województwa Lubelskiego, został ogłoszony Uchwałą Zarządu Województwa Lubelskiego wskazaną w Ogłoszeniu o przetargu.
3. Przedmiot dzierżawy został szczegółowo określony w załączniku do Ogłoszenia o przetargu.
4. Sąd Rejonowy w Lubartowie dla działek objętych przetargiem prowadzi księgę wieczystą nr LU1A/00023195/0.
5. Organizatorem przetargu w imieniu Województwa Lubelskiego jest Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu oraz podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.znw.lublin.pl (zakładki: Ogłoszenia - Przetargi).
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje o:
 - 1) oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej i ewidencji nieruchomości,
 - 2) powierzchni nieruchomości, rodzaju użytków i ich klas według danych z ewidencji gruntów,
 - 3) przeznaczeniu nieruchomości,
 - 4) obciążeniach nieruchomości,
 - 5) terminie i miejscu przetargu,
 - 6) stawce wywoławczej czynszu dzierżawnego,
 - 7) wysokości wadium, formach i terminie jego wniesienia,
 - 8) wykluczeniu uczestników przetargu z postępowania,
 - 9) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy,
4. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów lub rokowań na dzierżawę tych działek.

§ 3

1. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej kwoty czynszu dzierżawnego.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń określonych w ogłoszeniu o przetargu, w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Wadium za 1 ha nie może wynosić więcej niż 20% stawki wywoławczej czynszu.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu, nie później niż z upływem 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy dzierżawy. Termin liczony jest od dnia następującego po dacie zawarcia umowy.
5. Zwrot wadium w terminie określonym w ust. 4 dotyczy kwoty wadium wniesionej na obszar wylicytowany, który został objęty umową dzierżawy.
6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu i/lub wadium wniesione na inny obszar niż określono w ust. 5 podlega, zwrotowi tym uczestnikom przelewem na rachunek bankowy wskazany przez uczestników przetargu nie później niż z upływem 3 dni roboczych od dnia następującego po dniu, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu,
 - 2) zamknięcia przetargu,
 - 3) unieważnienia przetargu,
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
 - 5) zakończenia przetargu wynikiem pozytywnym.
7. Wadium wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca uchyli się od zawarcia umowy.

§ 4

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana Zarządzeniem Dyrektora Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, związane z członkami Komisji stosunkiem pokrewieństwa i powinowactwa.
4. Przewodniczący kieruje pracami Komisji oraz ustala tryb pracy Komisji.
5. Do zadań Komisji należy:
 - 1) sporządzenie listy uczestników obecnych na przetargu,
 - 2) sporządzenie listy uczestników, którzy wnieśli wadium,
 - 3) ocena spełniania przez uczestników przetargu warunków udziału w postępowaniu,
 - 4) przyjęcie wyjaśnień i oświadczeń złożonych przez uczestników przetargu,
 - 5) wypełnianie formularza postąpień i cen zaproponowanych przez uczestników przetargu,
 - 6) sporządzenie protokołu przeprowadzonego przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
6. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 - 2) oznaczeniu nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów,
 - 3) położeniu działek, powierzchni użytkowej,
 - 4) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,

- 5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - 6) stawce wywoławczej czynszu dzierżawnego oraz najwyższej stawce czynszu osiągniętej w przetargu,
 - 7) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję,
 - 8) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca,
 - 9) imionach i nazwiskach Komisji,
 - 10) dacie sporządzenia protokołu.
7. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje Komisja oraz wyłoniony w przetargu dzierżawca. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 5

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
 - 1) przedmiotu dzierżawy,
 - 2) oznaczenia nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów,
 - 3) przeznaczenia gruntów,
 - 4) okresu dzierżawy,
 - 5) stawki czynszu wywoławczego i minimalnego postąpienia,
 - 6) skutków uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu.
 - 7) imion i nazwisk albo nazw lub firm osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższego zaoferowanego czynszu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że jedno postąpienie nie może wynosić mniej niż wskazano w Ogłoszeniu o przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki wywoławczej czynszu, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie będzie dalszych postąpień.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 6

1. Przetarg może odbyć się, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) nikt nie przystąpił do przetargu,
 - 2) Komisja stwierdziła, że uczestnicy przetargu nie spełniają warunków przetargu,
 - 3) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą lub zaoferowane postąpienie ponad stawkę wywoławczą było niższe od minimalnego postąpienia określonego w warunkach przetargu.

§ 7

1. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu ustnego może zaskarżyć wynik przetargu do Zarządu Województwa Lubelskiego, za pośrednictwem Organizatora przetargu.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje wykonywanie czynności związanych z dzierżawą nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.
3. Skarga podlega rozpatrzeniu w terminie 14 dni od daty otrzymania. Po rozpatrzeniu skargi, Zarząd Województwa Lubelskiego zawiadamia skarżącego, a informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi zostaje niezwłocznie wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie wyniku przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Organizator przetargu informację o wyniku przetargu podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w swojej siedzibie na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.znw.lublin.pl (zakładki: Ogłoszenia – Przetargi).
5. Informacja, o której mowa w ust. 4, powinna zawierać:
 - a) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej i ewidencji nieruchomości,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - d) wywoławczą stawkę czynszu,
 - e) najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu lub informację o zakończeniu postępowania wynikiem negatywnym,
 - f) imię i nazwisko (gmina) albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

§ 8

1. Organizator przetargu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin na zawarcie umowy nie może być krótszy niż 3 dni robocze od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wniesione wadium wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane nie będzie podlegało zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informacje o tym uprawnieniu.
3. Organizator zastrzega sobie prawo poinformowania osób ustalonych jako dzierżawcy, o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy drogą telefoniczną, faksem lub elektronicznie, a w przypadku uchylania się osoby ustalonej jako najemca od zawarcia umowy – pisemnie, z zachowaniem terminów określonych w ust. 2.
4. W przypadku konieczności, wznowienie działek w terenie nastąpi przed zawarciem umowy dzierżawy, na koszt właściciela nieruchomości.

§ 9

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, Organizator przetargu może organizować kolejne przetargi lub wydzierżawić działki w drodze rokowań.
3. W przypadku zachowania terminów, o których mowa w ust. 1 i 2, nie ma obowiązku ponownego sporządzenia wykazu działek przeznaczonych do wydzierżawienia na cele rolnicze.

§ 10

1. Organizator zastrzega sobie prawo, do:
 - 1) odwołania przetargu,
 - 2) odwołania otwartego przetargu,
 - 3) zamknięcia, po otwarciu przetargu,
 - 4) unieważnienia przetargu.
2. W przypadku odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze względem Organizatora przetargu, w szczególności z tytułu strat lub utraconych korzyści.
3. Wszelkie koszty związane z przetargiem, poniesione przez Uczestnika przetargu nie podlegają zwrotowi.

§ 11

Załączniki do Regulaminu przetargu:

1. Wzór oświadczenia w sprawie warunków przetargu – załącznik nr 1,
2. Wzór oświadczenia wymagającego poświadczenia przez Wójta Gminy – załącznik nr 2 i 2a
3. Wzór umowy dzierżawy – załącznik nr 3,
4. Wzór upoważnienia – załącznik nr 4.